

Nasz znak:GKB.6733.1.5.2021.C.P.

DECYZJA NR 1/2021 O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Stosownie do art. 60 ust. 1 i 4; art. 4 ust. 2 pkt 1; art. 50 ust. 1; art. 51 ust. 1 pkt 2; art. 52; art. 53 ust. 1, 2, 3, 4 i 5; art. 54, art. 55 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. 2020 r., poz. 293 ze zmianami), art. 6 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1990 ze zmianami) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2021r., poz. 735 ze zmianami)

po rozpatrzeniu wniosku:**ENEA Operator Sp. z o.o., z siedzibą przy ul. Strzeszyńskiej 58, 60 – 479 Poznań–reprezentowanej przez Pana Piotra Krakowiaka ul. Energetyków nr 4, 66 – 400 Gorzów Wlkp.**

**ustalam
na rzecz firmy ENEA Operator Sp. z o.o.
lokalizację inwestycji celu publicznego**

na działkach oznaczonych nr ewidencyjnym 611/7, 882, 872, 1054/10, 1054/11, 1054/3 obręb ewidencyjny nr 0010 – KRZESZYCE, gmina Krzeszyce, polegającej na budowie elektroenergetycznej stacji transformatorowej 15/0,4 kV, elektroenergetycznej sieci kablowej SN-15kV oraz elektroenergetycznej sieci kablowej nn – 0,4 kV.

1. Rodzaj inwestycji, która obejmuje budowę elektroenergetycznej stacji transformatorowej 15/0,4 kV, elektroenergetycznej sieci kablowej SN-15kV oraz elektroenergetycznej sieci kablowej nn-0,4 kV.
2. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu – obiekt infrastruktury technicznej.
3. Stan prawny terenu:
 - 3.1. Teren nie jest objęty obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego.
4. Warunki i wymagania kształtowania ładu przestrzennego:
 - 4.1. Obszar inwestycji zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do decyzji.
 - 4.2. Planowaną inwestycję w pasie dróg lokalizować zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2016 r., poz. 1440 ze zm.) i Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999 r., Nr 43, poz. 430).
 - 4.3. Inwestycję realizować z uwzględnieniem wymogów zawartych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2020r., poz. 2351).
 - 4.4. Inwestycję realizować z uwzględnieniem wymogów zawartych w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 4 maja 2007 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu elektroenergetycznego (Dz. U. z 2007 r., Nr 93, poz. 623

ze zm.).

5. Ochrona środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu:
 - 5.1. Inwestycja nie zalicza się do mogących pogorszyć stan środowiska.
 - 5.2. Planowaną inwestycję zaprojektować w sposób zapewniający spełnienie wymogów z zakresu warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, bezpieczeństwa pożarowego i użytkowania.
 - 5.3. Na podstawie wypisów z rejestru gruntów ustalić można, iż wnioskowane działki sklasyfikowane są w rejestrze gruntów jako drogi i grunty orne.
 - 5.4. Na podstawie wypisów z rejestru gruntów ustalić można, iż działka o nr ewidencyjnym: 611/7, 1054/11, 1054/3, 1054/10 sklasyfikowana jest w rejestrze gruntów jako grunty orne, gdzie zgodnie z opinią Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi znak: GZ.sd.0203-3/12 z dnia 18 stycznia 2012 r. w przypadku nietrwałego wyłączenia gruntów rolnych z produkcji na czas budowy takich urządzeń podziemnych jak: kable elektryczne, kable telekomunikacyjne, wodociągi, kanalizacja sanitarna, gazociągi budowane w ziemi na głębokości od 1,2 m do 1,5 m i ponownego ich przywrócenia do produkcji rolniczej, nie jest wymagana zgoda na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze.
 - 5.5. Projektowana inwestycja wchodzi w obszar Natura 2000 – obszary ptasie Ujście Warty i Natura 2000 – obszary siedliskowe Ujście Warty. Zgodnie z art. 96 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2020r, poz. 283 ze zm.) organ do wydania decyzji wymaganej przed rozpoczęciem realizacji przedsięwzięcia innego, niż przedsięwzięcie mogące znacząco oddziaływać na środowisko, które nie jest bezpośrednio związane z ochroną obszaru Natura 2000 lub nie wynika z tej ochrony, jest obowiązany do rozważenia, przed wydaniem tej decyzji, czy przedsięwzięcie może potencjalnie oddziaływać na obszar Natura 2000. Po przeanalizowaniu przedłożonego wniosku oraz mając na uwadze krótkookresowy i lokalny charakter uciążliwości związanych z realizacją ww. przedsięwzięcia, można stwierdzić, iż przedmiotowa inwestycja nie wpłynie znacząco na obszar Natura 2000.
6. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 6.1. Teren i obiekt zamierzenia inwestycyjnego nie jest objęty wymaganiami w zakresie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
 - 6.2. Kto, w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany:
 - 6.2.1. wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
 - 6.2.2. zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
 - 6.2.3. niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Wójta Gminy Krzeszyce.
7. Obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 7.1. W przypadku przejścia sieci uzbrojenia terenu przez pas drogowy należy uzyskać zezwolenie zarządcy drogi publicznej na lokalizację w pasie drogowym urządzenia niezwiązanego z potrzebami zarządzania drogami i ruchem drogowym, a przed rozpoczęciem robót zezwolenie na zajęcie pasa drogowego w celu umieszczenia urządzenia i prowadzenia robót.
 - 7.2. Dopuszcza się przebudowę i modernizację istniejących przyłączy i sieci na całym obszarze objętym inwestycją oraz wykonanie nowych przyłączy na warunkach

właściciela lub zarządcy sieci.

- 7.3. W przypadku kolizji planowanej inwestycji z istniejącymi podziemnymi i nadziemnymi elementami infrastruktury technicznej, należy je usunąć na warunkach i w uzgodnieniu z właścicielami sieci.
 - 7.4. Należy zachować warunki techniczne w zakresie odległości od istniejących sieci uzbrojenia podziemnego określone przez jednostki branżowe.
8. Wymagania dotyczące interesów osób trzecich:
- 8.1. Realizację inwestycji należy prowadzić w sposób zapewniający ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich.
 - 8.2. Projektowana inwestycja nie może utrudniać dostępu i korzystania z nieruchomości sąsiednich.
 - 8.3. Decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.
 - 8.4. Należy stosować odpowiednie przepisy Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2010 r. Nr 109 poz. 719).
 - 8.5. Projekt zagospodarowania terenu inwestycji oraz projekty budowlane obiektów należy uzgodnić w zakresie i formie wymaganej przepisami odrębnymi.
9. Ochrona według przepisów odrębnych - teren nie jest narażony na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych oraz nie jest terenem górniczym.
10. Linie rozgraniczające teren inwestycji zostały wyznaczone na mapie w skali 1:500 stanowiącej integralny załącznik do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 56 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie można odmówić ustalenia warunków zabudowy, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi. Każdy ma prawo, w granicach określonych ustawą do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich, o czym mówi art. 6 ust. 2 pkt 1 ww. ustawy.

W związku z brakiem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego inwestycją, ustalono lokalizację inwestycji celu publicznego w oparciu o wniosek złożony przez ENEA Operator Sp. z o.o., z siedzibą przy ul. Strzeszyńskiej 58, 60-479 Poznań – reprezentowanej przez Pana Piotra Krakowiaka, ul. Energetyków nr 4, 66 – 400 Gorzów Wlkp. z dnia 09.04.2021 r. o ustalenie warunków lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji określonej w pkt 1 niniejszej decyzji. Wniosek zawierał niezbędne elementy, które zostały określone zgodnie z art. 52 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Stosownie do wymogów procedury administracyjnej oraz wymogów art. 6 ust. 2 pkt 2 wspomnianej powyżej ustawy (każdy ma prawo w granicach określonych ustawą do ochrony własnego interesu prawnego, przy zagospodarowaniu terenów należących do innych osób lub jednostek organizacyjnych), postępowanie w sprawie wydania decyzji toczyło się z udziałem wnioskodawcy oraz wszystkich pozostałych stron postępowania.

Na podstawie wypisu z rejestru gruntów ustalono, iż: działka o nr ewidencyjnym 611/7 stanowi teren oznaczony symbolem RIVa – grunty orne o powierzchni 0,5619 ha, działka o nr ewidencyjnym 882 stanowi teren oznaczony symbolem dr – drogi o powierzchni 2,10 ha,

działka o nr ewidencyjnym 872 stanowi teren oznaczony symbolem dr – drogi o powierzchni 0,67 ha, działka o nr ewidencyjnym 1054/10 stanowi teren oznaczony symbolem RV – grunty orne o powierzchni 0,0020 ha, działka o nr ewidencyjnym 1054/11 stanowi teren oznaczony symbolem RV – grunty orne o powierzchni 0,1509 ha, działka o nr ewidencyjnym 1054/3 stanowi teren oznaczony symbolem RV – grunty orne o powierzchni 0,1261 ha.

Niniejsza decyzja wymagała uzgodnień, w trybie art. 106 KPA, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (upzp) na podstawie:

- **art.53 ust. 4 pkt 8 w zakresie ochrony przyrody** – w związku z nie zajęciem stanowiska przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim ul. Jagiellończyka nr 13, 66 – 400 Gorzów Wlkp. w terminie trzech tygodni od dnia (23 kwietnia 2021r.) to jest od dnia otrzymania projektu decyzji o warunkach zabudowy zgodnie z art.53 ust. 5 – uzgodnienie uważa się za dokonane z dniem 14 maja 2021r.

Ze względu na fakt, że działka, na której ma zostać zrealizowana przedmiotowa inwestycja, obsługiwana będzie z drogi gminnej – działka o nr ewidencyjny 882 lub 872, zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt niniejszej decyzji wymagał uzgodnienia z właściwym zarządcą drogi. W związku, iż organem właściwym do uzgodnienia jest Wójt Gminy Krzeszyce, projekt decyzji został przekazany do wydziału drogownictwa Urzędu Gminy w Krzeszycach. Projekt został pozytywnie uzgodniony dnia 24 kwietnia 2021r.

Sporządzenie projektu decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, zgodnie z art. 50 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, powierzono osobie wpisanej na listę izby samorządu zawodowego architektów – Lubuskiej Okręgowej Izby Architektów z siedzibą w Gorzowie Wlkp. pod numerem LU 0133.

Po rozpatrzeniu powyższych okoliczności faktycznych i prawnych stwierdza się, że istniała podstawa do wydania decyzji jak w sentencji.

POUCZENIE

Zgodnie z art. 63 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zmianami), wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu nie upoważnia do rozpoczęcia realizacji inwestycji. Inwestor w terminie ważności niniejszej decyzji winien wystąpić z wnioskiem do Starostwa Powiatowego w Sulęcinie ul. Lipowa nr 18, 69 – 200 Sulęcin o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę, złożonym zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Niniejsza decyzja o ustaleniu warunków zabudowy wygasa z chwilą uchwalenia planu miejscowego, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji lub uzyskania przez innego wnioskodawcę pozwolenia na budowę (art. 65 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Od decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gorzowie Wlkp., za pośrednictwem Wójta Gminy Krzeszyce, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna



i prawomocna.

Załączniki:

1. Załącznik Nr 1 – załącznik graficzny do decyzji (w dwóch egzemplarzach w tym jeden otrzymuje wnioskodawca, a drugi znajduje się w aktach sprawy do wglądu w tutejszym Urzędzie).

Otrzymują:

- 1) Wnioskodawca
- 2) Strony postępowania – wg załącznika w aktach sprawy
- 3) aa/mk.

Do wiadomości:

1. Wojewoda Lubuski – ul. Jagiellończyka 8; 66 – 400 Gorzów Wlkp.
2. Marszałek Województwa Lubuskiego – ul. Podgórna 7; 65–057 Zielona Góra
3. Starosta Sulęciński – ul. Lipowa 18; 69 – 200 Sulęcín
4. Starostwo Powiatowe – Wydział Budownictwa, ul. Lipowa 18, 69–200 Sulęcín.

WÓJT GMINY
Stanisław Peczkajtis

